

Satzung der Gemeinde

NOSENTINER HÜTTE

Amt Malchow - Land (Landkreis Mürz)

über den Bebauungsplan Nr. 4

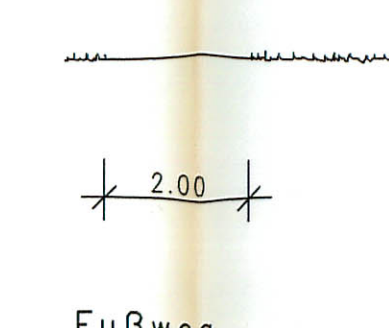
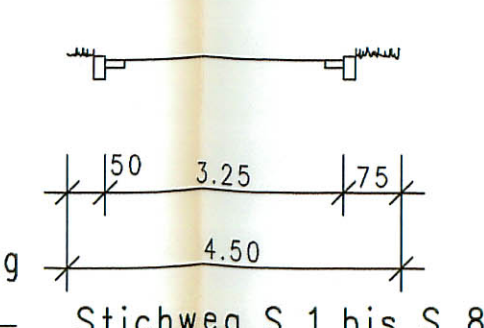
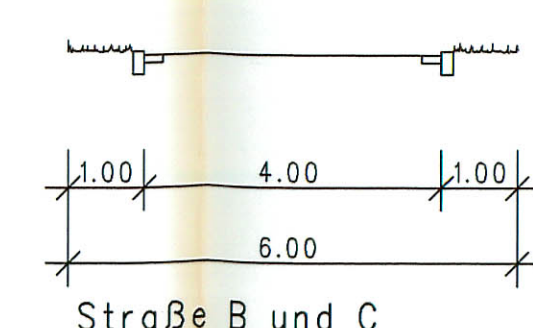
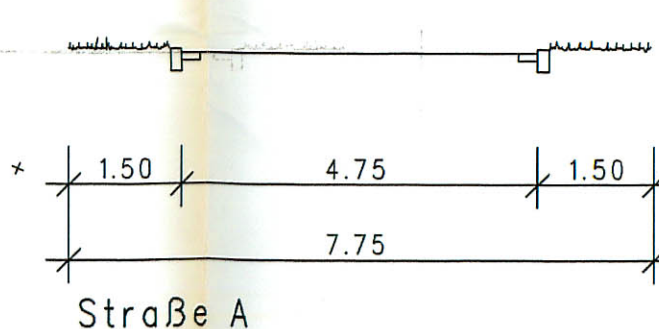
"Sondergebiet Naturhotel Drewitz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt I S. 137) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.07.1999 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998 (GVOLB. M - V Nr. 16 S. 468, berichtigt Nr. 19 S. 612) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Naturhotel Drewitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)



M. 1 : 1000 Straßenquerschnitte M.1:100



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
SO Fremdenbeherbergung	Sonstige Sondergebiete, z. B. Fremdenbeherbergung, Gästehäuser
— — — — —	Baugrenze
— — — — —	Straßenverkehrsflächen, privat
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie
A	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, privat
Gr	Grünfläche, privat, Parkanlage
Pl	Grünfläche, privat, Spielplatz
W	Wasserfläche
F	Fläche für den Wald
F	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z. B. Steilküste
○	Anpflanzungsgebiet, Einzelbäume
○	Anpflanzungsgebiet, sonstige Bepflanzung
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

- Naturschutzgebiet "Drewitzer See mit Lübowsee und Dreiersee"
- 100 m Gewässerschutzstreifen

Darstellung ohne Normcharakter

- B/4 Flurstücksbezeichnung
- bestehende Böschung
- bestehendes Gebäude
- künftig fortfallendes Gebäude
- 71,64 bestehende Geländehöhe über NN

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Sondergebiet Fremdenbeherbergung G / T, § 11 BauVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gästehäusern und Technikgebäuden für den Betrieb einer Hotelanlage.
Zulässig sind nur:
 - Gästehäuser,
 - Gebäude für die Ver- und Entsorgungstechnik,
 - Gebäude für die Bewirtschaftung der Hotelanlage und
 - Tierhaltung.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung V / V, § 11 BauVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Verwaltung und Versorgungseinrichtungen für den Betrieb einer Hotelanlage.
Zulässig sind nur:
 - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Hotelanlage,
 - Wohnungen für Mitarbeiter und Aufsichtspersonal und
 - Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes mit Waren des täglichen Bedarfs.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung H / R, § 11 BauVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotelbetriebes mit Restaurant.
Zulässig sind nur:
 - Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung,
 - Restaurant und Küche für die Hotelanlage,
 - Schwimmbad und Einrichtungen für die Körperpflege und -gesunderhaltung und
 - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Hotelanlage.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung G, § 11 BauVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gästehäusern für den Betrieb einer Hotelanlage.
Zulässig sind nur:
 - Gästehäuser und
 - Einrichtungen für Tagungen, Fort- und Weiterbildung.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung B, § 11 BauVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von zwei Funktionsgebäuden und eines Bodesteges für den Betrieb einer Hotelanlage.
Zulässig sind nur:
 - Zwei Funktionsgebäude für sanitäre Einrichtungen und als Lager für den Betrieb und die Ausstattung der Bodestelle und
 - ein Bodesteg.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Größe der Grundflächen baulicher Anlagen, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO**
Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind folgende Größen der Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung G / T**
 - Gästehäuser mit max. 55 m² Grundfläche / Gästehaus und max. 1.925 m² Gesamtgrundfläche,
 - Technik und Bewirtschaftung max. 570 m² und
 - Tierhaltung max. 150 m².Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen für:
 - Gästehäuser mit max. 28 m² / Gästehaus und max. 980 m² Gesamtgrundfläche und
 - Technik und Bewirtschaftung mit 320 m² überschritten werden.
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung V / V**
 - max. 240 m².Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen mit max. 195 m² überschritten werden.
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung H / R**
 - max. 1.950 m².
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung G**
 - max. 380 m².Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen mit max. 45 m² überschritten werden.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung B**
 - 127 m² Funktionsgebäude und
 - 40 m² Bodesteg.
- Zahl der Vollgeschosse, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO**
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung G / T**
 - 1, als Höchstmaß.
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung V / V**
 - 1 - II, als Mindest- und Höchstmaß.Eines der festgesetzten zulässigen Vollgeschosse ist nur im Bereich des Daches zulässig.
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung H / R**
 - 1 - III, als Mindest- und Höchstmaß.Eines der festgesetzten Vollgeschosse ist nur unterhalb der Erdgeschosßbodenhöhe zulässig.
 - Ein weiteres der festgesetzten Vollgeschosse ist nur im Bereich des Daches zulässig.
 - Sondergebiet Fremdenbeherbergung G**
 - 1 - III, als Mindest- und Höchstmaß.Eines der festgesetzten Vollgeschosse ist nur unterhalb der Erdgeschosßbodenhöhe zulässig.
 - Ein weiteres der festgesetzten Vollgeschosse ist nur im Bereich des Daches zulässig.
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung B**
 - 1, als Höchstmaß.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Sondergebiet Fremdenbeherbergung, § 22 Abs. 2 BauVO
- Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauVO

- Es ist nur eine Erdgeschosßbodenhöhe von +0,30 m bis +0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.
- Dies gilt nicht für bestehende Gebäude.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Bäume**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Sonstige Bepflanzung**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind standortgerechte Nadelgehölze und Waldstämme aus standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Vorhandene Gehölze auf den Flächen sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Steilküste (S)**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist die Steilküste mit ihrem natürlichen Bewuchs dauernd zu erhalten.
 - Bruchwald (B)**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist der Bruchwald mit seinem natürlichen Bewuchs dauernd zu erhalten.
 - Alter Birken - Kiefern - Wald (BKW)**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist der alte Birken - Kiefern - Wald mit seinem natürlichen Bewuchs zu erhalten.
 - Fledermausschutz (F)**
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist das bestehende Bauwerk als Fledermauswinterquartier herzurichten und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

- Außenwände, Mauerwerk**
 - Es ist nur Putz, Holz und Glas zulässig.
- Dächer**
 - Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 55° zulässig.
 - Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Es ist nur eine Dachendeckung mit roten Dachpfannen, Reet, Gras und Glas zulässig.
 - Technikgebäude und Ställe sind mit anderen Dachneigungen und -deckungen zulässig.
- Antennenanlagen**
 - Antennenanlagen und Parabolantennen, die die in § 21 LBauO M - V festgesetzten Maße überschreiten, sind nicht zulässig.
- Verkehrsflächen**
 - Die Straßen B und C, die Stichwege S 1 bis S 9 und die Fußwege sind nur mit wassergebundenen Decken und Schotterrasen zulässig.
- Unbebaute Grundstücksflächen**
 - Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz, Zufahrt, Zugang oder Terrassen offenkugig Pflaster, wassergebundene Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Bearbeitet:
Ingenieurgesellschaft nord
Technische Zeichnung - 0389/0409-0
Vollständiger Entwurf - 0402/0409-0
Waren, den 20. 10. 1998 / 01. 12. 1998 / 08. 12. 1998 / 13.07.1999

Satzung der Gemeinde
NOSENTINER HÜTTE
Amt Malchow - Land
(Landkreis Mürz)
über den Bebauungsplan Nr. 4
"Sondergebiet Naturhotel Drewitz"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. 08. 1996.
Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 15. 12. 1997 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05. 01. 1999 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 15. 12. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. 12. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 01. 1999 bis 26. 02. 1999 während folgender Zeiten Mo, Di 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr, Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr, Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.1999 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.04. und 04.06. und 13.07.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.1999 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (Mischen) Beschluß gebilligt.

Nossentiner Hütte, den 03.06.02

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 26.09.99 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Robert de 12.06.02

Dipl.-Ing. Norbert Brömer
Örtlicher Beauftragter
Technische Zeichnung - 0389/0409-0
Vollständiger Entwurf - 0402/0409-0
Waren, den 20. 10. 1998 / 01. 12. 1998 / 08. 12. 1998 / 13.07.1999



Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern vom 16.09.1999 Az.: VIII 2301-512.115-56.05(4) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Nossentiner Hütte, den 03.06.02

Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.01.00 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern Az.: VIII 2301-512.115-56.05(4) bestätigt.

Nossentiner Hütte, den 03.06.02

Bürgermeisterin

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier - mit ausgefertigt.

Nossentiner Hütte, den 03.06.02

Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 17.04.02 erteilt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Wegen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungssprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.04.02 in Kraft getreten.

Nossentiner Hütte, den 03.06.02

Bürgermeisterin

